

DELIBERATION N° 25-030
MODIFICATION DE L'ARTICLE N° 7 DES STATUS
DE TERRES CARAIBES

Le Conseil d'Administration de TERRES CARAIBES - Etablissement Public Foncier Guadeloupe – Saint-Martin, régulièrement convoqué par le Président, s'est réuni le **mercredi 26 mars 2025** à TERRES CARAIBES -, Route de la Rocade 97139 Grand-Camp LES ABYMES, sous la présidence de monsieur Patrick SELLIN, en présence de madame Josiane GATIBELZA membre d'honneur, monsieur Jean-Marie SCHMIDER de la DRFIP Guadeloupe et de monsieur Patrick CLAIRE ancien commissaire aux comptes de l'établissement.

Etaient Présents

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT
ALIX NABAJOETH	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE
JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
EDMEE MAURIELLO	CANBT	TITULAIRE
PHILIPPE DEZAC	CANBT	TITULAIRE
BETTY ARMOUGON	CANGT	TITULAIRE
BLAISE MORNAL	CANGT	TITULAIRE
HERIC ANDRE	CAGSC	TITULAIRE
LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
YVES QUIQUEREZ	CARL	TITULAIRE
PATRICK SELLIN	REGION	TITULAIRE
JEAN BARDAIL	REGION	TITULAIRE

Etaient Représentés

NOM PRENOM	COLLEGE	STATUT	REPRESENTE PAR	COLLEGE	STATUT
ERIC JALTON	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	JOSEPH LEE	CAP EXCELLENCE	SUPPLEANT
JEAN-CLAUDE MAES	CCMG	TITULAIRE	HERIC ANDRE	CASGC	TITULAIRE
LOULY BONBON	CAGSC	TITULAIRE	LILIANE MONTOUT	CARL	TITULAIRE
LOUIS MUSSINGTON	COM SAINT- MARTIN	TITULAIRE	PHILIPPE DEZAC	CANBT	TITULAIRE

Valoriser la Terre, ménager l'Avenir !

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL GUADELOUPE - SAINT-MARTIN

Route de la Rocade Grand-Camp 97139 LES ABYMES | Tél : 0590 91 66 05 | contact@epf-guadeloupe.fr | www.epf-guadeloupe.fr

SIRET : 794 380 733 00020

Etaient Absents/Excusés

NOM/PRENOM	COLLEGE	STATUT	OBSERVATIONS
PIERRE THICOT	CAP EXCELLENCE	TITULAIRE	
DAVID MONTOUT	REGION	TITULAIRE	
JEAN-MARIE HUBERT	REGION	TITULAIRE	

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 324-2 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DiCTAJ/BRA du 10 mai 2013, modifié, portant création de l'établissement public foncier de Guadeloupe, renommé « TERRES CARAÏBES » par arrêté préfectoral n° DEAL 971-2024-07-23-00004 du 23 juillet 2024 ;

Vu les statuts de TERRES CARAÏBES ;

Considérant que l'article 7 des statuts de l'établissement public doit être rendu plus explicite sur la nature des travaux qui peuvent être réalisés par l'établissement et notamment les travaux de proto-aménagement

Après en avoir délibéré,

***LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ADOPTENT LA DELIBERATION
DONT LA TENEUR SUIT :***

ARTICLE 1 : de modifier l'article n°7 des statuts comme suit :

Acquisition et remise en état du foncier

L'établissement peut acquérir du foncier bâti ou non bâti pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique dans les conditions définies à l'article 3 ci-dessus. Il peut réaliser **ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens fonciers ou immobiliers acquis**, mais il ne peut procéder à la réalisation de l'aménagement de ces terrains.

ARTICLE 2 : La Directrice générale est chargée de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3 : Tout recours contre la présente délibération doit être adressé au tribunal administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est rendue exécutoire.

Les ABYMES, le **26 MARS 2025**

Le Président de
TERRES CARAÏBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin



Monsieur Patrick SELLIN

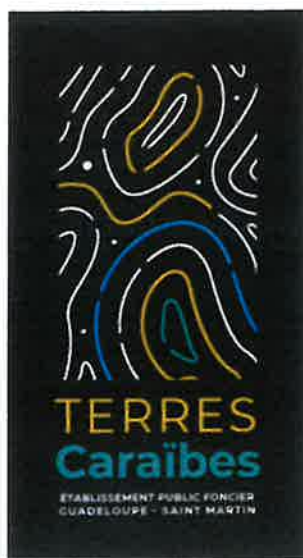


Le 1^{er} Vice-Président de
TERRES CARAÏBES
EPF Guadeloupe-Saint-Martin



Monsieur Alix NABAJOH

Les actes pris par TERRES CARAÏBES – EPF Guadeloupe-Saint-Martin sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.



**STATUTS MODIFIES
EN DATE DU
20 SEPTEMBRE 2023**

**ARTICLE 7 MODIFIE
Conseil d'Administration du
Mercredi 26 Mars 2025**

PREAMBULE

L'élaboration du Schéma d'Aménagement Régional et la perspective de son approbation par le Conseil d'Etat a permis de mettre en perspective la question de la maîtrise foncière en Guadeloupe, et son caractère stratégique pour la mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire efficiente.

Le Conseil Régional de Guadeloupe a ainsi initié en 2009 une réflexion visant à étudier l'opportunité de créer notamment un Etablissement Public Foncier sur ce territoire.

La concertation avec les acteurs du territoire a été un axe central de la démarche, qui a permis d'identifier des enjeux dans un cadre consensuel, confirmés par dix ans de pratique :

- l'importance que présente un tel outil pour les collectivités de Guadeloupe et de Saint-Martin;
- la préférence à donner à un établissement public foncier local, plutôt qu'à un établissement public foncier d'Etat.

L'initiative de la création de l'EPFL de Guadeloupe résulte de délibérations concordantes des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non-membres de l'un de ces établissements.

ARTICLE 1 : COMPOSITION DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement public foncier de Guadeloupe, créé par arrêté préfectoral n°2013-030/SG/DICTAJ/BRA du 10 mai 2013 modifié, est un établissement public foncier local à caractère industriel et commercial, régie par les articles L 324-1 à L 324-10 du code de l'urbanisme. Son siège est fixé Route de La Rocade 97139 Grand-Camp Les ABYMES.

A compter de l'arrêté préfectoral n°**DEAL 971-2024-07-23-00004** du **23 juillet 2024**, sont approuvés

- les statuts modifiés de l'EPF de Guadeloupe désormais dénommé « **TERRES CARAIBES** », adoptés par le CA du 20 septembre 2023 ;
- l'extension du périmètre de « **TERRES CARAIBES** » à la Collectivité d'Outre-mer (COM) de Saint-Martin.

Les membres de l'établissement sont des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, des communes qui ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale et d'autres collectivités territoriales.

La liste des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et des collectivités membres de « **TERRES CARAIBES** », figure en annexe.

ARTICLE 2 : OBJET

L'établissement public est compétent pour réaliser pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière destinée à la constitution de réserves foncières ou à la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement, dans les conditions définies, en Guadeloupe, par le code de l'urbanisme national et à Saint-Martin, par le code de l'urbanisme de Saint-Martin.

En Guadeloupe, à l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L 113-16 du code de l'urbanisme national, il peut procéder, en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de

Statuts modifiés par délibération du CA du mercredi 20 septembre 2023 –

3

Arrêté préfectoral DEAL - **971-2024-07-03-00004** du **23 juillet 2024**

Article 7 modifié par délibération n°25-030 du CA du mercredi 26 mars 2025

préemption prévu par l'article L 215-1 dudit code ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

A Saint-Martin, TERRES CARAIBES peut, à la demande et au nom de la collectivité, exercer le droit de préemption des espaces naturels sensibles prévu par l'article 21-7 du code de l'urbanisme de Saint-Martin.

II- L'EPF de Guadeloupe, maintenant appelé « **TERRES CARAIBES** » a été agréé Organisme Office Foncier Solidaire (**OFS**) en mai 2021

Il peut acquérir et gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs.

Il reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

Il peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 3 : CHAMP D'INTERVENTION TERRITORIAL

« **TERRES CARAIBES** » intervient sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale, des communes et des collectivités d'outre-mer qui en sont membres. Il peut intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

ARTICLE 4 : DURÉE

L'établissement public foncier est créé pour une durée illimitée.

ARTICLE 5 : PREROGATIVES

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article 2 ci-dessus, l'établissement public peut exercer par délégation de leurs titulaires les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme

Statuts modifiés par délibération du CA du mercredi 20 septembre 2023 –

4

Arrêté préfectoral DEAL - 971-2024-07-03-00004 du 23 juillet 2024

Article 7 modifié par délibération n°25-030 du CA du mercredi 26 mars 2025

national et par le code de l'urbanisme de Saint-Martin, dans les cas et conditions qu'ils prévoient et agir par voie d'expropriation.

ARTICLE 6 : PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS

Les activités de l'établissement public s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'interventions (PPI) lequel est réalisé et évalué par tranches annuelles. Celui-ci contient un bilan du précédent programme et définit les orientations, les objectifs, les méthodes et la hiérarchisation des priorités, ainsi que les moyens à mobiliser pour permettre la réalisation de ce programme.

Il est élaboré en tenant compte des besoins exprimés par les collectivités et les établissements publics adhérents, et des objectifs fixés dans leurs documents d'urbanisme.

ARTICLE 7 : MODALITES D'INTERVENTION

Acquisition et remise en état du foncier

L'établissement peut acquérir du foncier bâti ou non bâti pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique dans les conditions définies à l'article 3 ci-dessus. Il peut réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens fonciers ou immobiliers acquis, mais il ne peut procéder à la réalisation de l'aménagement de ces terrains.

Accord de la commune ou de la collectivité d'outre-mer concernée

Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune ou de collectivité d'outre-mer sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune ou de collectivité d'outre-mer.

Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par l'établissement sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières des personnes publiques pour lesquelles ces acquisitions et cessions sont réalisées.

Convention opérationnelle

Chaque acquisition doit être précédée d'une délibération de la personne pour laquelle cette acquisition est réalisée sur les termes de la convention opérationnelle de portage qui sera signée

entre l'établissement public et le bénéficiaire. Cette convention précise l'objet de l'acquisition, les conditions d'acquisition et de portage, l'engagement du bénéficiaire à racheter ou à garantir le rachat du foncier acquis par l'établissement, les délais et conditions de revente, la détermination du prix de cession et les modalités de paiement.

Intervention du Conseil d'administration

Le conseil d'administration délibère sur les programmes d'acquisition qui sont proposés à l'établissement.

En cas d'acquisitions non prévues au programme annuel, chaque proposition devra faire l'objet d'une décision motivée du Conseil d'Administration.

Evaluation du service des Domaines

Les acquisitions foncières réalisées pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics doivent être précédées d'une demande d'avis du service des domaines. dans les conditions définies par les articles L. 1311-9 à L. 1311-12 du code général des collectivités territoriales

ARTICLE 8 : ADHESION DE NOUVEAUX MEMBRES

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi que des communes non-membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent demander leur adhésion à l'établissement public foncier après sa constitution.

Leur demande d'adhésion est soumise pour avis au conseil d'administration si tous les membres de l'établissement y sont représentés, conformément à l'article L 324-3 du code de l'urbanisme.

La délibération est notifiée au préfet. La décision est prise par le préfet.

La région ou le département peuvent participer à la création ou adhérer à l'établissement public après sa constitution. Leur adhésion est de plein droit.

ARTICLE 9 : RETRAIT

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ainsi que des communes non-membres d'un établissement public de coopération intercommunale ou les collectivités d'outre-mer peuvent demander leur retrait de l'établissement public foncier local.

La demande de retrait doit être adressée au président du conseil d'administration et est soumise pour avis au conseil d'administration. La radiation est prise par le préfet et ne prendra effet qu'au terme du second exercice plein qui suit la demande de retrait. Une période transitoire de trois ans débute à compter de la décision de retrait, pendant laquelle la taxe spéciale d'équipement est maintenue sur le territoire de la commune ou de l'EPCI membre ayant demandé de se retirer.

Le retrait du département ou de la région est de plein droit.

Le retrait est sans effet sur l'exécution des conventions opérationnelles de portage foncier signées par l'établissement public ou la collectivité qui se retire.

ARTICLE 10 : COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Chaque membre de l'établissement est représenté dans le conseil d'administration, en tenant compte de son importance démographique, dans les conditions suivantes :

-Etablissements publics de coopération intercommunale et collectivité de Saint-Martin :

1 délégué titulaire et un délégué suppléant par tranche ou fraction de tranche de 50 000 habitants ;

-Conseil régional : 4 délégués titulaires et 4 délégués suppléants ;

Le mandat des délégués et de leurs suppléants au sein du conseil d'administration suit, quant à sa durée, le sort des organes délibérants qui les ont désignés.

En cas de vacance au conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, celui-ci est complété par de nouveaux membres désignés de la même manière que ceux qu'ils remplacent pour le temps restant à courir jusqu'à la date normale d'expiration du mandat des prédécesseurs.

Les membres titulaires ou suppléants du conseil d'administration, ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, occuper aucune fonction dans les entreprises privées traitant avec l'établissement public foncier, ou assurer des prestations pour ces entreprises. Ils ne peuvent en aucun cas prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement, ni participer à des décisions portant sur des biens leur appartenant.

ARTICLE 11 : POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

I. - Tous les membres de « **TERRES CARAIBES** » étant représentés au conseil d'administration, celui-ci exerce, conformément à l'article L 324-3 du code de l'urbanisme, les attributions dévolues à l'assemblée générale par ce code.

II. - Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment :

1°) il élit en son sein un président et 4 vice-présidents ;

2°) il donne son avis sur les admissions et retraits des membres de l'établissement public foncier. Il peut modifier les statuts par un vote de la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'établissement présents ou représentés ;

3°) il nomme le directeur général sur proposition du président et met fin à ses fonctions dans les mêmes conditions ;

4°) il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;

5°) il vote le produit de la taxe spéciale d'équipement à percevoir dans l'année, ainsi que la cotisation correspondante de la collectivité de Saint-Martin, à une majorité comprenant plus de la moitié des délégués présents ou représentés des établissements publics de coopération intercommunale qui sont membres de l'établissement.

6°) il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat.

Le rejet de l'état prévisionnel des recettes et des dépenses ou des comptes par le conseil d'administration emporte démission du président ou des vice-présidents.

III. – Sans préjudice des dispositions de l'alinéa 6°) du paragraphe II ci-dessus, les bénéfices réalisés par « **TERRES CARAIBES** » dans le cadre de son activité d'OFS sont entièrement affectés au maintien et au développement de l'activité de l'organisme de foncier solidaire ; les réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires conclus par l'organisme ou au développement de cette activité.

Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées, y compris les produits de cession.

Concernant spécifiquement la gestion des baux réels solidaires, le conseil d'administration, notamment :

- 1°) décide l'attribution des actifs affectés à un bail réel solidaire (BRS) ;
- 2°) décide des actes de gestion et d'investissement extraordinaires, tels garanties et emprunts, affectant le patrimoine affecté à l'activité d'OFS ;
- 3°) arrête chaque année un rapport d'activité conforme, adressé au préfet dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice conformément à l'article R329-11 du code de l'urbanisme ;
- 4°) accepte les dons et autorise les acquisitions et cessions de biens mobiliers et immobiliers ;
- 5°) arrête le montant des redevances applicables pour chaque opération dans le cadre des baux réels solidaires avant leur signature par le président ;
- 6°) arrête le budget de l'opération, le plan de financement des opérations en BRS, le choix de l'opérateur et les ventes des charges foncières le cas échéant ainsi que ces conditions ;
- 7°) délivre des agréments lors de la revente des droits réels sur les logements en BRS après vérification des conditions de revente et de ressources du sous-acquéreur ;
- 8°) plus généralement tous les aspects de montage des opérations immobilières en BRS ou non.

ARTICLE 12 : FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Organisation des séances

La première réunion du conseil d'administration est convoquée par le préfet et est présidée par le doyen d'âge jusqu'à l'élection de président qui en assure dès lors la présidence.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres sont présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, le conseil d'administration est de nouveau convoqué avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. Le conseil délibère alors valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales.

Le conseil d'administration se réunit au moins quatre fois par an. Il est convoqué par son président qui fixe l'ordre du jour et dirige les débats. Le président en place lors du renouvellement des organes délibérants des membres de l'établissement convoque le conseil

d'administration chargé d'élire le nouveau président.

La convocation du conseil d'administration est de droit, sur demande du tiers au moins de ses membres, adressée par écrit au président.

Chaque administrateur pourra faire inscrire à sa demande un ou plusieurs points particuliers à l'ordre du jour des réunions du conseil d'administration.

Les questions à inscrire à l'ordre du jour des séances doivent être portées à la connaissance des membres du conseil au moins huit jours francs à l'avance.

Le conseil d'administration peut, sur un point précis de l'ordre du jour, inviter toute personne dont l'audition lui paraît utile.

Délibération

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié des membres, au moins, participent à la séance ou sont représentés. Quand, après une première convocation régulièrement faite, le conseil d'administration ne s'est pas réuni en nombre suffisant, la délibération est prise valablement sans condition de quorum après une seconde convocation.

Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Le directeur général de l'établissement et l'agent comptable ont accès aux séances du conseil d'administration.

Délégation au directeur

Le conseil d'administration peut déléguer au directeur général, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus aux 1^o, 2^o et 3^o de l'article L. 324-5 du code de l'urbanisme. Le directeur général peut à ce titre être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

ARTICLE 13 : FONCTIONS DU DIRECTEUR GENERAL

Le directeur général est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe les contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration.

Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

La fonction de directeur général est incompatible avec celle des délégués de membre du conseil d'administration.

ARTICLE 14 : COMITE CONSULTATIF DE L'OFS

Pour son activité OFS, « **TERRES CARAIBES** » s'appuiera sur un comité consultatif positionné auprès du conseil d'administration. Ce comité consultatif est composé de partenaires, invités pour leurs compétences particulières. Il est chargé de faire des propositions liées aux actions de mise en œuvre des projets et de gestion des baux réels solidaires au conseil d'administration qui reste la seule instance de décision. Pour mener à bien sa mission, il peut proposer des études et des expertises

ARTICLE 15 : RESSOURCES

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé, et exécuté conformément aux dispositions du chapitre 1er du titre unique, du livre VI de la première partie du code général des collectivités territoriales.

Les recettes de l'établissement comprennent notamment :

- 1°) le produit de la taxe spéciale d'équipement mentionnée à l'article 1607 bis du code général des impôts ;
- 2°) la contribution prévue à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation ;
- 3°) les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;
- 4°) les emprunts ;
- 5°) la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

- 6°) les différentes recettes entrant dans le cadre de l'exercice des activités d'organisme de foncier solidaire dont les redevances et loyers perçus notamment en sa qualité de bailleur en BRS ;
- 7°) le produit des dons et legs ;
- 8°) les apports avec ou sans droit de reprise, en nature ou en numéraire, de toute personne publique ou privée, conformément à l'article R.329-2 du code de l'urbanisme ;
- 9°) les subventions qu'il pourra solliciter en lieu et place des collectivités territoriales, établissement publics et sociétés intéressées en exécution des conventions passées avec ceux-ci ;
- 10°) la cotisation versée par la collectivité de Saint-Martin

ARTICLE 16 : COMPTABILITE ET CONTROLE DE L'ETABLISSEMENT

Le comptable de l'établissement public est un comptable public de l'Etat nommé par le préfet après avis conforme du directeur départemental des finances publiques.

Les dispositions des articles L.1617-2, L.1617-3 et L.1617-5 du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions financières.

Les actes et délibérations de l'établissement sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L 2131-1 à L 2131-11 du code général des collectivités territoriales.

La comptabilité interne de l'EPF doit nécessairement distinguer le résultat relevant de l'activité d'organisme de foncier solidaire et celui des autres activités de l'EPF, au moyen d'un budget annexe OFS sans autonomie juridique et financière du budget principal de l'EPF.

ARTICLE 17 : DISSOLUTION DE L'ETABLISSEMENT ET LIQUIDATION DES BIENS

L'établissement public peut être dissous à la demande des deux tiers au moins des membres représentant au moins la moitié de la population des EPCI et des communes membres ou à la demande de la moitié des membres représentant au moins les deux-tiers de la population des EPCI et communes membres.

Après constatation que la demande de dissolution a obtenu la majorité qualifiée, le conseil d'administration définit les dispositions relatives à la liquidation de l'établissement.

Le conseil d'administration transmet ses propositions au préfet qui prononce la dissolution par arrêté publié au recueil des actes administratifs du département de Guadeloupe et de la COM de Saint-Martin.

Cet arrêté détermine, sous réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles l'établissement public foncier est liquidé.

Lorsqu'elle intervient, la liquidation de l'établissement se fait dans les conditions suivantes :

Il est procédé à la revente de la totalité des biens inclus dans le patrimoine de l'établissement public foncier aux collectivités pour le compte desquelles ces biens ont été acquis ou à tout acquéreur désigné par elles, et au remboursement des emprunts et des dettes aux divers créanciers. Il est procédé au recouvrement des créances dues par les débiteurs divers de l'établissement.

La dévolution de l'ensemble des droits et obligations de « **TERRES CARAIBES** » en lien avec l'activité d'organisme de foncier solidaire, les baux réels solidaires y afférents ainsi que les réserves prévues à l'article 10 des statuts, sera obligatoirement réalisée au profit d'un autre organisme de foncier solidaire dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

ARTICLE 18 : SUSPENSION - RETRAIT DE L'AGREMENT D'OFS

En cas de suspension ou de retrait de l'agrément de l'EPFL en qualité d'organisme de foncier solidaire, les actifs affectés à des baux réels solidaires devront être cédés à un ou plusieurs organisme(s) de foncier solidaire agréé(s) par décision du conseil d'administration, et ce, au plus tard un an après le retrait de l'agrément.

LISTE DES MEMBRES DE L'EPF

- Communauté d'Agglomération Cap Excellence (**CAP EXCELLENCE**)
- Communauté d'Agglomération de la Riviera du Levant (**CARL**)
- Communauté d'Agglomération Grand Sud Caraïbes (**CAGSC**)
- Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre (**CANBT**)
- Communauté d'Agglomération du Nord Grande-Terre (**CANGT**)
- Communauté des Communes de Marie-Galante (**CCMG**)
- Conseil Régional de la Guadeloupe (**REGION**)
- Collectivité d'outre-mer de Saint-Martin (**COM de Saint-Martin**)

**ANNEXE INDICATIVE AU 20 SEPTEMBRE 2023 RELATIVE A LA REPARTITION
DES SIEGES APRES APPROBATION DE L'ADHESION
DE LA COLLECTIVITE DE SAINT-MARTIN**

	Membres	Population au 1 ^{er} janvier 2022	NOMBRES DE SIEGES
Conseil régional de la Guadeloupe	REGION	-	4
Collectivité d'outre-mer de Saint-Martin	COM de Saint-Martin	31791	1
EPCI	CCMG	10 794	1
	CARL	64 555	2
	CAP EXCELLENCE	100 651	3
	CANGT	57 194	2
	CANBT	78 101	2
	CAGSC	78 700	2
TOTAL		389 995	17